



郑州·安居乐活 (一)

编者按:解决好住房问题关系千家万户,也是重要的民生问题。近年来,郑州市积极落实国家出台的房地产方面的政策措施,使得房地产市场保持着平稳健康发展。针对上世纪90年代前建成的老旧小区配套设施不健全等问题,市、区两级财政多方筹措资金,改造老旧小区,受到业主的高度称赞;为解决中低收入人群、新就业人群、来郑务工人员等的住房问题,郑州市在全省率先探索实现经济适用房、廉租房、公租房“三房合一”制度,为了筹措保障性住房房源,郑州市更是出台多项举措,在商品房项目中配建公租房等;而为了保证市场的健康发展,郑州市从加强新房、二手房交易监管等方面入手,维护购房者的合法权益。为展示郑州市在老旧小区改造、保障房建设、房地产市场监管等方面所做的重要工作,本报即日起从民生问题入手,多角度对郑州房地产市场进行重点报道。

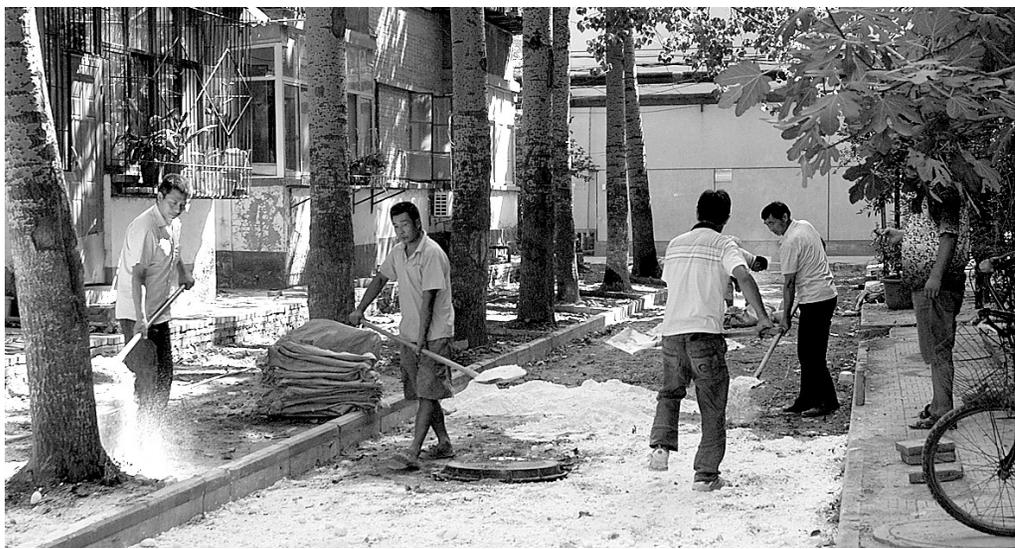
旧貌换新颜,老旧小区“变脸记”

郑州今年将完成830个老旧小区改造

桐柏路191号院:刷墙、铺路、安监控

居住60年的老人感慨:灯要亮了,路要平了,心情更加舒畅了!

8月29日上午8点半,灿烂的阳光透过树叶的缝隙斑驳地映在桐柏路191号院的小路上,66岁的老于正站在树荫下查看小区的施工情况,从6岁开始,他就居住在这里,从和自己的父母到与自己的儿孙,60年间,他的生活发生了很大的变化,也亲历了该小区从新建到破落、从干净现代到老旧不堪。郑州晚报记者 赵柳影 胡申兵 文/图



施工人员正在对桐柏路191号院进行“装修”

桐柏路191号院改造进行时,居民每天下楼看进度

据了解,桐柏路191号院为原省纺织厅老家属院,院中楼房多为从上世纪50年代至80年代建的老房子,配套设施不全,墙体立面斑驳陈旧,路灯也不亮,并且监控设施也无法正常运行,一到下雨天就成一片泽国,居民意见很大。

昨日上午,记者来到该小区,刚一进大门,就看到施工人员正在忙碌,粉刷墙体、疏通管道、铺平道路……

“这已经干了10多天了,我每天都下楼看看,看着我心里就高兴,想象着小区修好以后的模样,灯要亮了,路要平了,心情更加舒畅了。”老于说,由于小区年数已久,没有物业管理,下水管道堵塞多年,一下雨,污水排不出去,都能淹到小腿肚儿,

晚上路灯也不亮,并且小区里居住的多数为老年人,行动十分不便利。

今年已经80岁的刘老太,拄着拐杖艰难地走在坑洼的路面上,“好啊,真好,先把路给修修,我们小区老人多,得把路修平,我急着想看到修好之后的样子。”刘老太说。

据建设路街道办事处副主任李振宁介绍,此次将桐柏路191号院列入2013年老旧小区改造计划,就是要对该院进行全方位改造,安装路灯73个,社区死角安装监控15个,对小区内老旧路面进行水泥铺装3000多平方米,以及对下水管道进行疏通达4000多米,真正做到灯亮、路平、安全,满足院内居民的需求。

今年完成830个老旧小区改造,不花业主一分钱

桐柏路191号院是此次中原区老旧小区改造的典型代表,同样也是郑州今年要完成的830个老旧小区改造的一个缩影。

据了解,郑州市有1900余个老旧小区,多建于上世纪90年代以前,由于封闭性差,硬件环境、公建配套等建设标准不高,普遍存在下水不通、路面缺损严重、路灯不亮等情况。

为此,2011年,郑州市出台《老旧小区物业基础设施改造和全覆盖工作计划》,计划利用5年时间,分批对全市老旧小区物业基础设施进行整治改造。老旧小区改造由财政埋单,不需要业主掏一分钱。

“2013年中原区的老旧小区改造从年初就开始了,共有225个楼

院,共投入资金4700多万元,主要对路面、下水、监控、墙体等基础设施进行改造,我们从8月9日对外开标,共有14个单位中标,8月15日全部开工,工期共50天,大概10月初就可全部完工。”中原区房管局党委书记张丽说。

而据市房管局物业处副处长孟暖介绍,2011年,郑州市改造227个老旧小区;2012年全市共完成924个老旧小区物业基础设施的整治改造工作,受益户数16.57万户。2013年,郑州决定将剩余的830个老旧小区全部改造完成,目前,2013年改造工作正在进行中。“此次的改造资金由市、区财政共同承担,不需要业主们掏一分钱。”

君乐宝今夏迎来少儿暑期乳业游参观团



8月18日,立秋节气之后的石家庄终于迎来了一个明媚的好天气。同一天,石家庄君乐宝乳业有限公司迎来了一批特殊的参观团体。参观队伍中既有稳重内敛的成年人,更有活泼好动的孩子。

为了让更多社会消费者进企业工厂了解乳制品生产工艺产品质量安全控制水平,中国乳制品协会今年特别推出了本次“少儿暑期乳业游”活动。中国乳制品协会此次于3000

多个家庭中特别抽取50个幸运家庭,这50个幸运家庭将在今年暑期分别前往包含君乐宝乳业在内的国内多家乳业工厂或牧场,通过聆听专业讲解、享受乳品美食,亲身领略丰富多彩的乳品文化。

在这座华北地区最大低温乳制品企业,参观队伍自然不会错过本次亲身见证君乐宝酸奶整个生产过程的机会。透过巨大的落地玻璃窗,前处理、灌装、包装等自动化流水线工序一目了然。“第一次这样近距离看到君乐宝酸奶生产过程,今后我们对君乐宝酸奶的品质会更加放心了。”参观过程中的一名女士微笑着告诉记者。

“至诚”是君乐宝乳业核心企业文化之一。用至诚之心来服务消费者,让消费者真正地走进工厂车间,这对社会企业来讲需要莫大的勇气。相信君乐宝乳业在自身“至诚之心”的推动下,企业在未来必将获得更多消费者的支持与信赖。

联想智能手机与新华国际结盟 打造国际化营销平台

2013年8月28日,联想智能手机与新华社新华国际在京顺利结盟,签署了战略合作备忘录。这是联想成功向PC+转型的又一大动作:与国家级媒体达成战略合作,在跨领域品牌合作的历史上写下浓重的一笔。

代表联想智能手机签署合作协议的联想集团副总裁、联想MIDH中国业务部总经理冯幸表示,无论是联想“国产手机第一品牌”的身份,还是新华社“中国国家通讯社”的地位,联想与新华国际双方开展合作誓将共同



拓展品牌影响力,取得共赢的效果。

据了解,通过此次战略合作,联想智能手机与新华国际将进行线上线下的深度合作,联想将为新华国际提供新媒体展示平台及新闻报道的技术支持,而新华国际也同样成为联想智能手机的国际化高端平台,双方共同建设“新华国际-联想智能手机”新媒体展示中心。另外,联想智能手机与新华国际双方还将通过联合策划,参与国内外有影响力的大型活动,打造世界性的专题调研与信息服务。

改造后的老旧小区如何管理,指导意见有三招

然而,老旧小区改造能否得以长久坚持,后续的长效管理非常关键。对此,市房管局出台了《郑州市老旧小区物业管理指导意见》,为老旧小区以后的发展提供了保障。

“此次将老旧小区改造之后,就是要为引入物业服务提供较好的硬件基础,积极组织专业化物业公司进驻小区管理,或者整合多个小区,由一家物业企业统一管理。”孟暖说,他们希望通过此次改造,逐步实现城市建成区住宅小区物业管理全覆盖。老旧小区缺少管理的主要原因是硬件设施较差,物业服务企业

提供服务的成本较高,因此物业公司不愿意进驻,而等到改造后,这些问题将得到解决,物业公司也会很乐意进驻。

其次,老旧小区还有一个共性问题,普遍没有成立业主大会。孟暖说,等改造完成后,将发挥业主自治管理的积极性,成立业主大会,形成通过业主来决定小区的管理模式。

另外,如果改造完成后的小区依旧还是无人管理,则先有街道办事处或社区成立相应组织暂时代管,待时机成熟另行引入物业公司。

“变脸”后的老旧小区价值不断提升

老旧小区的改造,最直接的受益就是小区的住户生活条件得到极大改善,而同时,大家注意到,改造后的老旧小区价值也开始提升。

“良好的物业管理和小区环境,直接对房屋的保值增值起着重要的作用,改造后老旧小区出现的显著变化,也影响了二手房的价格和租房价格。”张丽说,据

她了解,金水区某小区在实施改造后,私搭乱建拆除了,路面平整了,下水管通畅了,健身器材也有了,二手房的交易价格每平方米较改造前涨了1000多元。

而在当日的采访中,记者也向桐柏路191号院附近的二手房中介进行了了解。对方称,一旦小区改造完成之后,房价上涨是必然的。